

Gabriele Dr. Agronomo Maspero

Albo Agronomi e Forestali CO/LC/SO, n. 243

Albo Paesaggisti (AIAPP), n. 803

**ESAME DI IMPATTO E AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE:
NORMATIVA, PROCEDURE, CASI STUDIO**

" l'Autorizzazione Paesaggistica e la trattazione del Verde anche attraverso l'utilizzo della DGR 27/27 2011"

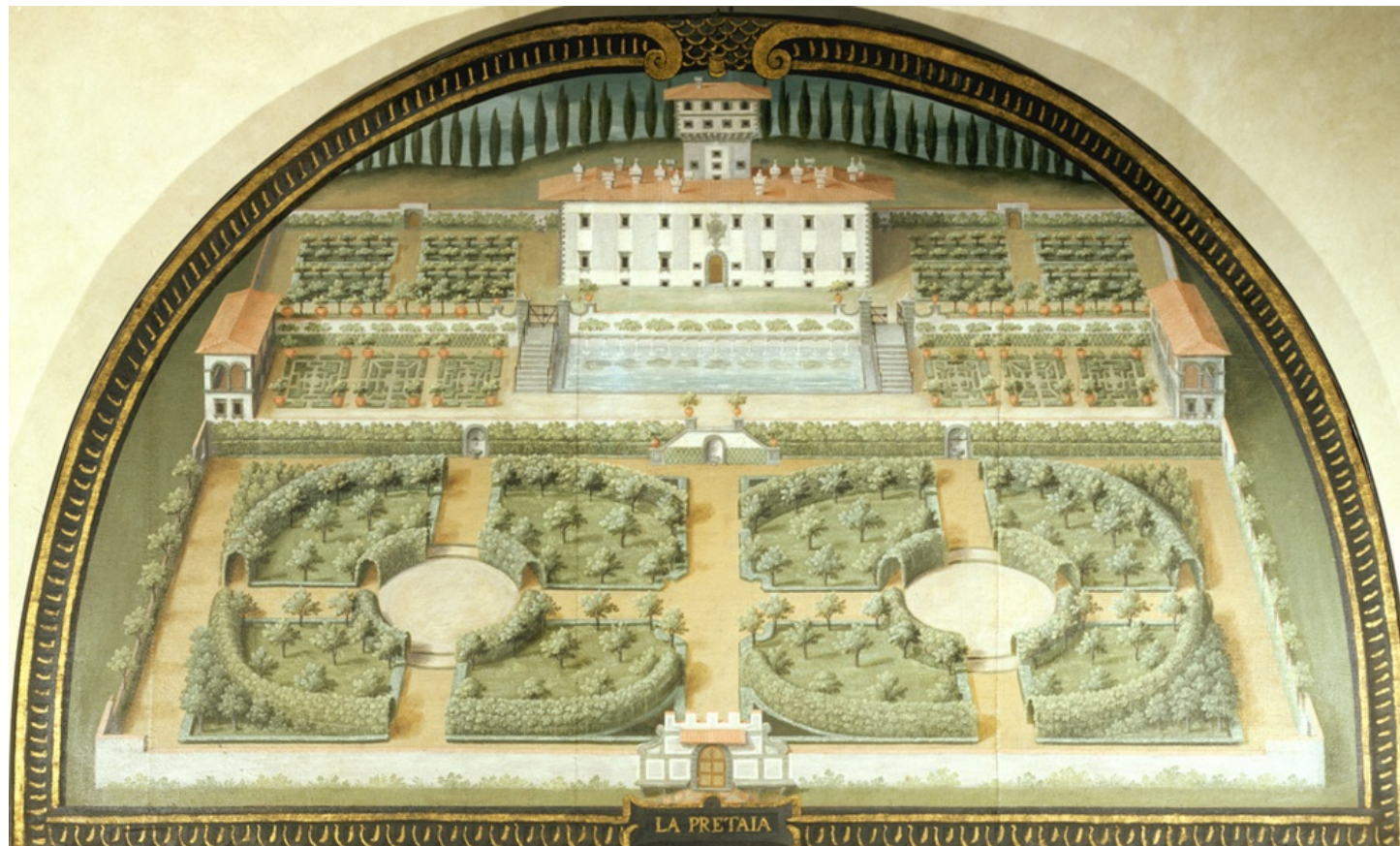
Como, 30 aprile 2021

1) PREMESSA

RICONOSCIMENTO DEL VALORE DELLA COMPONENTE VERDE:

- *Importanza del verde come fondamento costruttivo: pari dignità e promozione della progettazione “a quattro mani”;*

Riconoscimento della indiscutibile rilevanza architettonica, paesaggistica, storico/culturale, iconica e valore testimoniale del verde;(nel rinascimento giardino come prolungamento delle stanze interne).



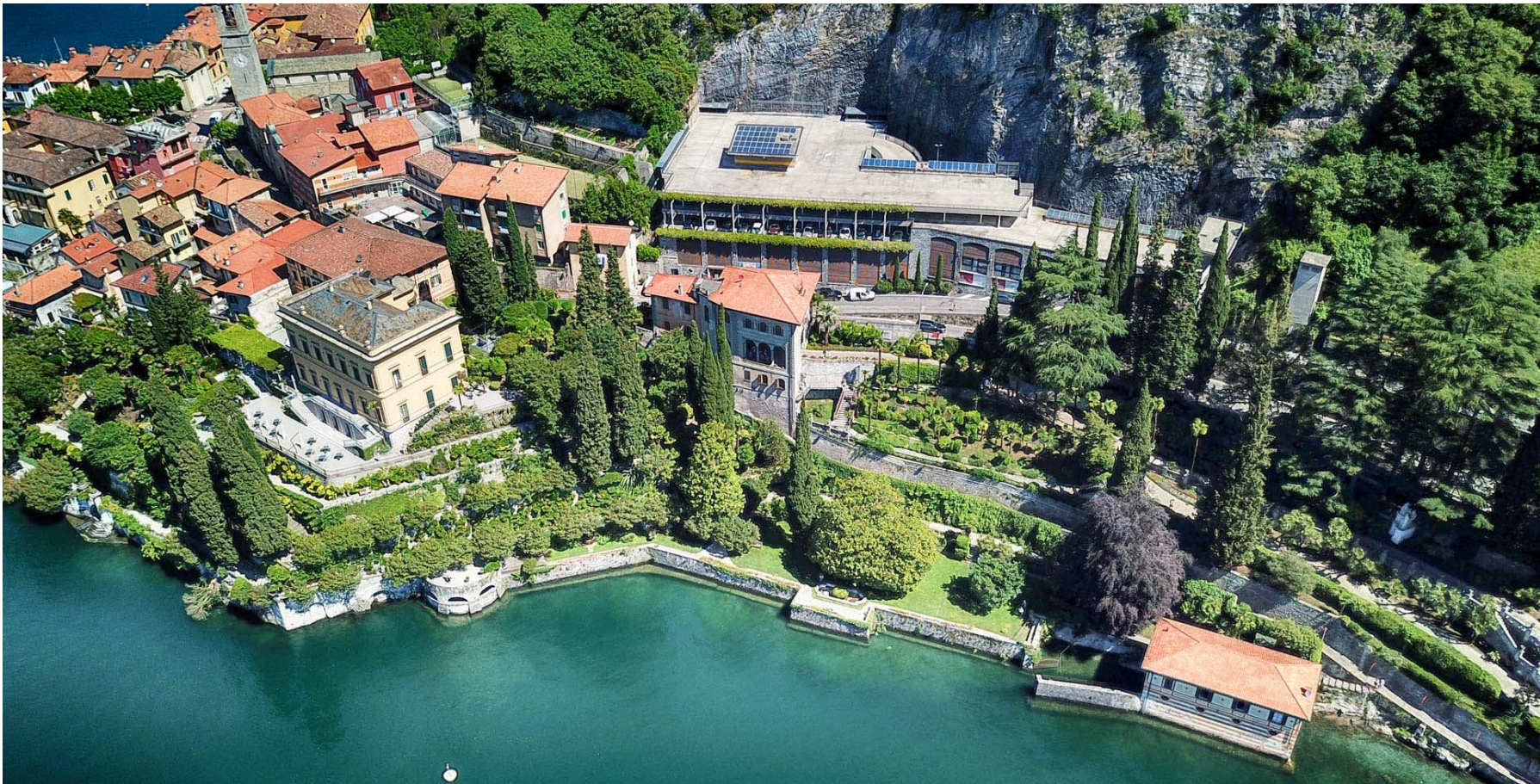
- *Il paesaggio come Elemento in continua evoluzione e trasformazione (importanza dell'aggiornamento continuo); il paesaggio come analisi storico/ambientale. (recupero filologico e riqualificazione, valutazione obiettiva dei vegetali e dei manufatti, importanza della conservazione "illuminata");*



- *Fondamentale anello di congiunzione tra l'edificato e l'ambiente naturale; "dialogo con l'intorno" (analisi del verde e del paesaggio finalizzato all'ottimale inserimento nell'ambito);*



- *Figura dell' agronomo fondamentale nelle scelte tecniche e paesaggistiche (selezione delle specie, progettazione tecnica impianti e valutazioni su nuovi inserimenti e/o sostituzioni, valutazioni tecniche su alberature monumentali).*





INTERVENTI DI COMPLETAMENTO GIARDINO BOTANICO

1 COLLEZIONE
ORTENSIE



sup. 218 mq

2 ACIDOFILE RARE
SEMPREVERDI



sup. 230 mq

3 ALLORO



sup. 30 mq

4 COLLEZIONE
CAMELLIE



sup. 88 mq



HOTEL VILLA CIPRESSI
VARENNA - LAGO DI COMO

5 COLLEZIONE
PIANTE GRASSE



sup. 509 mq

5

6 COLLEZIONE ROSE
LAGO DI COMO



sup. 35 mq

6

7 COLLEZIONE PIANTE
AROMATICHE



sup. 25 mq

7

8

8 ZONA MEDITATIVA



sup. 646 mq



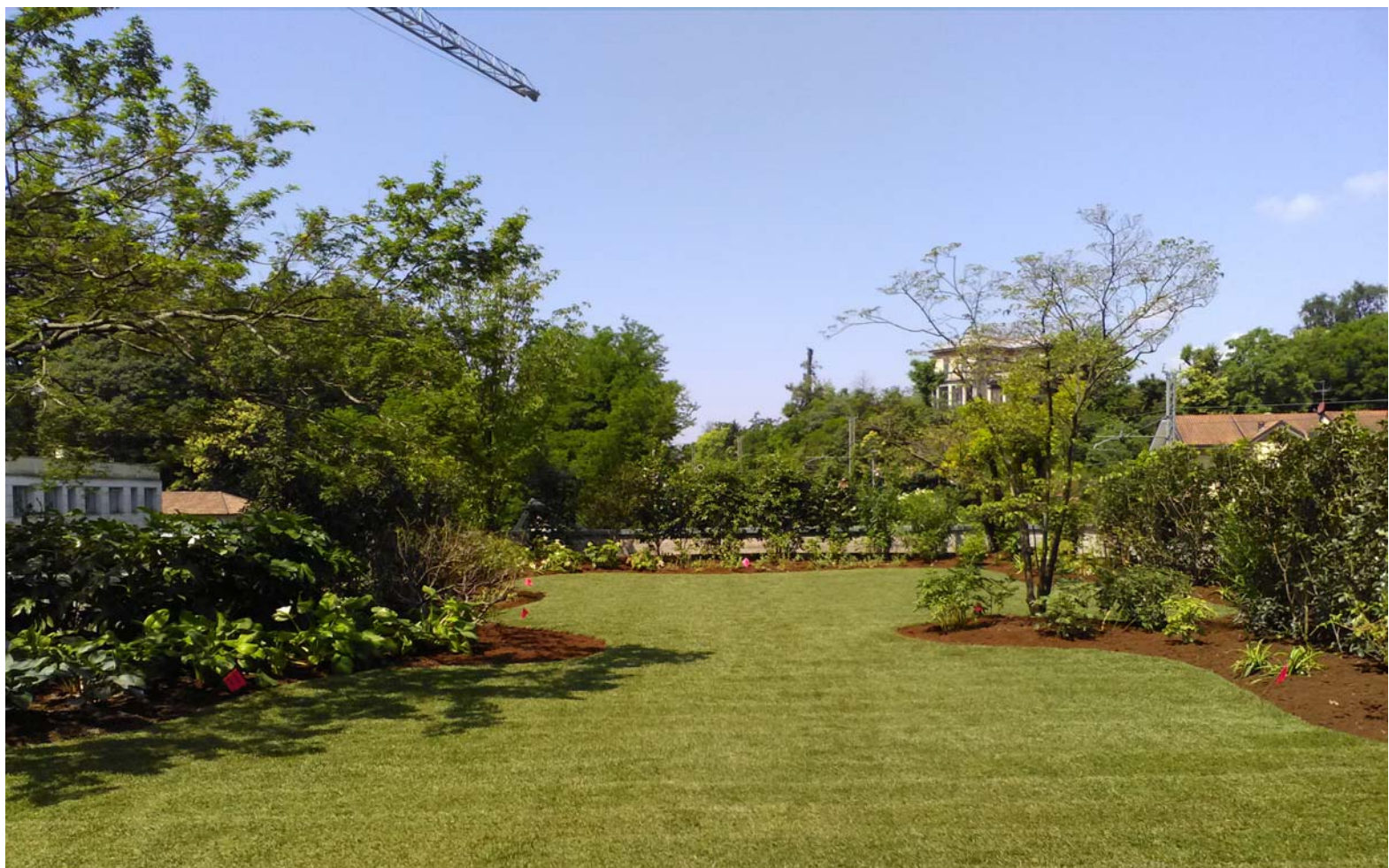


2) ELEMENTO DELLA COSTRUZIONE

- Elemento catalizzatore imprescindibile; (senso del “finito”);
- Elemento esaltatore della architettura degli edifici
- Funzione ecologica;
- Funzione di arredo urbano e della rete viaria;
- Funzione didattica, ricreativa e di filtro;
- Elemento “tampone” e attenuatore dei picchi termici ;
- Elemento fondamentale nel controllo e nella regimazione idrica;
- Elemento promotore del territorio (giardini del Lago)

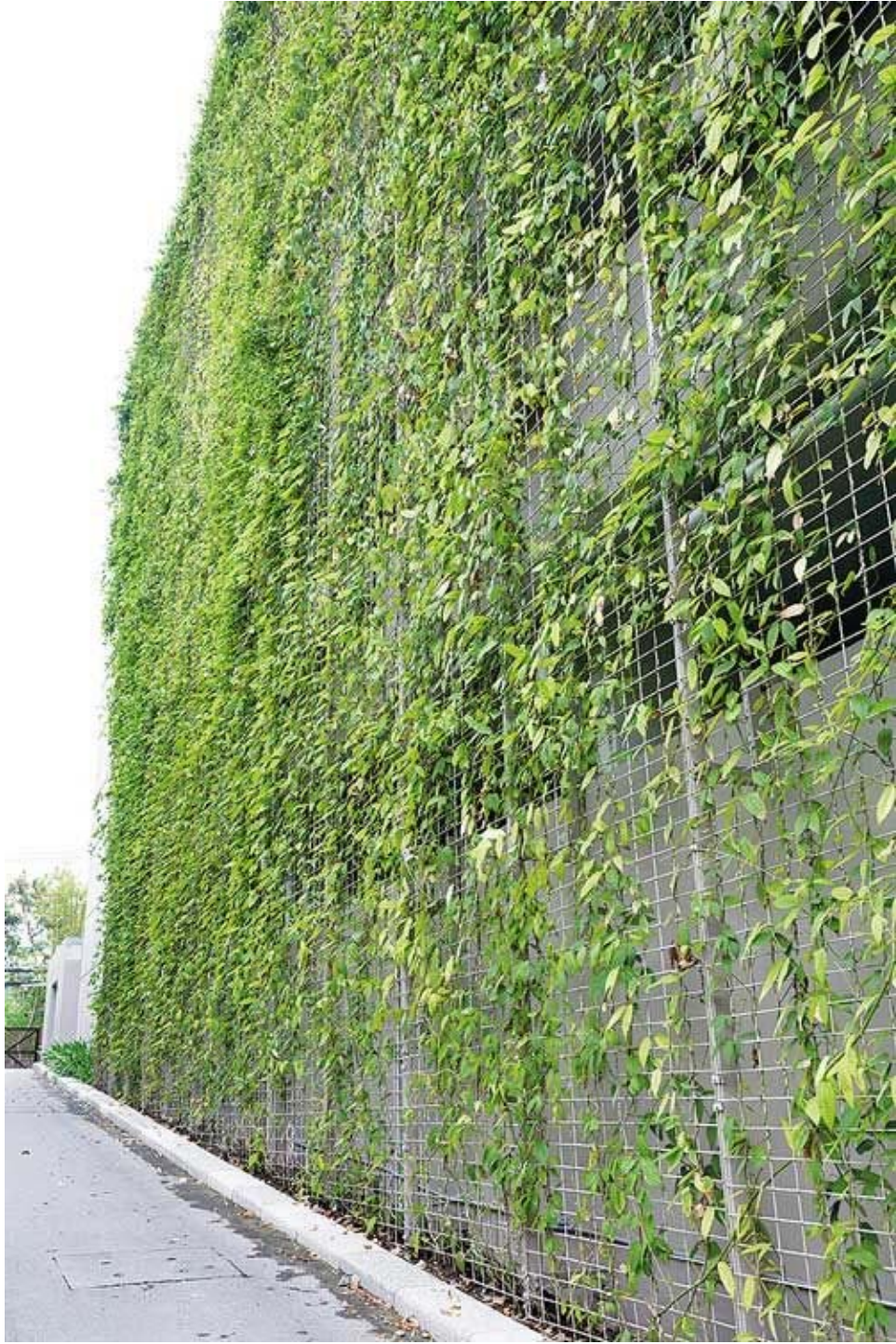








- 3) "MITIGAZIONE"
- Funzione estremamente riduttiva e sintomatica di situazioni critiche. Il ricorso al verde nelle fasi finali dell'intervento finalizzate alla mascheratura di volumi o cromatismi problematici è da considerare come eventualità eccezionale e NON come prassi (!!!). Eccezione a questa norma sono gli interventi a mitigazione di eventuali ampliamenti.









4) D.G.R. 22/12/11 N, IX/27-27: APP. B SISTEMI VERDI (CAP. 2.2). LINEE GUIDA

LA NORMATIVA regionale: DGR IX/2727 del 22/12/2011

APPENDICE B

SCHEDE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Le schede di seguito illustrate costituiscono un riferimento di carattere generale per la valutazione delle trasformazioni paesaggistiche afferenti i singoli elementi descritti.

Le schede sono suddivise in due grandi gruppi: geomorfologico-naturalistico ed antropico.

Nell'elaborazione progettuale si dovranno cogliere le opportunità di salvaguardia e valorizzazione che ogni elemento determina ma soprattutto si dovrà garantire che le sinergie determinate dall'insieme degli elementi interessati possa "costruire" un progetto che aggiunge qualità paesaggistica al luogo che si propone di trasformare.

Queste schede costituiscono un "insieme aperto" che ogni Ente titolare di funzione può proporre di ampliare ed integrare a partire dalle specifiche caratteristiche dei luoghi assoggettati a specifica tutela paesaggistica.

LA NORMATIVA regionale: DGR IX/2727 del 22/12/2011

1. Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico

- 1.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche
- 1.2 Vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi
- 1.3 Ghiacciai, nevai e circhi glaciali
- 1.4 Detriti di falda, conoidi di deiezione

1.5 Versanti

- 1.6 Laghi, fiumi
- 1.7 Zone umide
- 1.8 Corsi d'acqua
- 1.9 Brughiere
- 1.10 Boschi

LA NORMATIVA regionale: DGR IX/2727 del 22/12/2011

1.5 Settore geomorfologico e naturalistico – VERSANTI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo.

I versanti, generalmente ritenuti elementi di raccordo tra fondovalle e energie di rilievo, possono dar luogo a configurazioni differenti: versanti semplici molto acclivi con detriti di falda, versanti semplici poco acclivi, versanti terrazzati.

Il versante è l'elemento percettivo dominante che determina la plastica dei paesaggi vallivi con la presenza diffusa di elementi morfologici particolari (...). Il terrazzo di valle, per il suo carattere solitamente deforestato, si configura come potente elemento di contrasto con l'omogeneità della copertura boschiva dei versanti.

Principalmente due le modalità di percezione dei versanti: dal versante opposto e dal fondovalle.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

➤ **Elementi di vulnerabilità e di rischio**

Alterazione del sistema orografico. (...) In funzione delle locali caratteristiche geologiche, gli interventi sui versanti possono creare situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento) anche di notevole importanza, per cui ogni trasformazione deve essere attentamente valutata dal punto di vista geologico.

Tutte le trasformazioni operate sul versante acquistano una particolare evidenza percettiva in ragione della particolare esposizione visuale degli oggetti disposti su terreni acclivi: ciò è da tenere presente anche al fine della valutazione della compatibilità di eventuali interventi trasformativi proposti.

➤ **Categorie compatibili di trasformazione**

Sulle aree di versante aventi pendenza assoluta superiore al 30% devono, di norma, essere esclusi gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale. (...)

LA NORMATIVA regionale: DGR IX/2727 del 22/12/2011

2. Elementi costitutivi del settore antropico

2.1 Infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale

2.1.1 Viabilità storica

2.1.2 Navigli e Canali storici

2.1.3. Opere d'arte territoriali

2.1.4 Fontanili

2.2 Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi

2.2.1 Marcite

2.2.2 Piantate

2.2.3 Oliveti, vigneti, colture legnose agrarie

2.2.4 Terrazzamenti

2.2.5 Bosco d'impianto

2.2.6 Pascolo, maggese, prato coltivato

2.2.7 Giardini e verde urbano

2.2.8 Filari e monumenti naturali

LA NORMATIVA: leggere il paesaggio e i suoi elementi costitutivi

un paesaggio è quindi costituito da elementi naturali e antropici che sono tra loro in relazione:

1. orografia
2. idrografia
3. vegetazione e ambiente naturale
4. insediamenti
5. percorsi
6. lavorazione del terreno, colture
7. regime delle proprietà
8. infrastrutture

LA NORMATIVA: elementi costitutivi del paesaggio

VEGETAZIONE



i boschi



la pianura



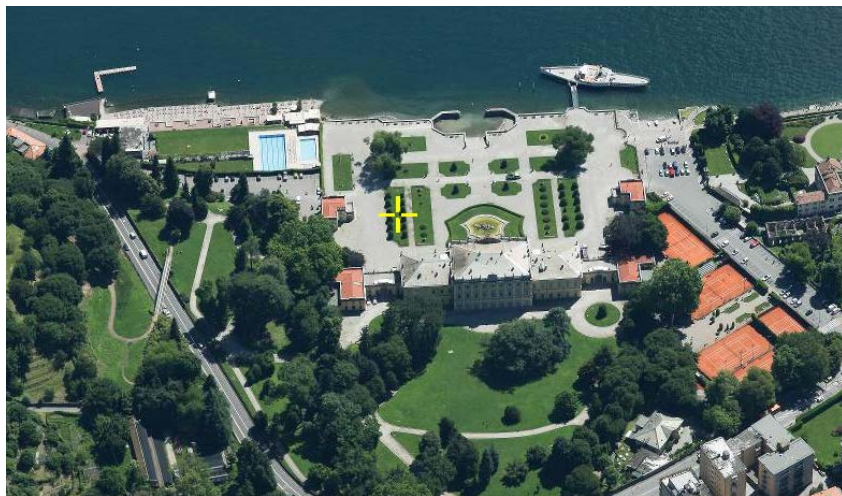
i filari



LA NORMATIVA: elementi costitutivi del paesaggio

VEGETAZIONE

PAESAGGIO e sua TUTELA



le architetture vegetali di ville e giardini



art. 136

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

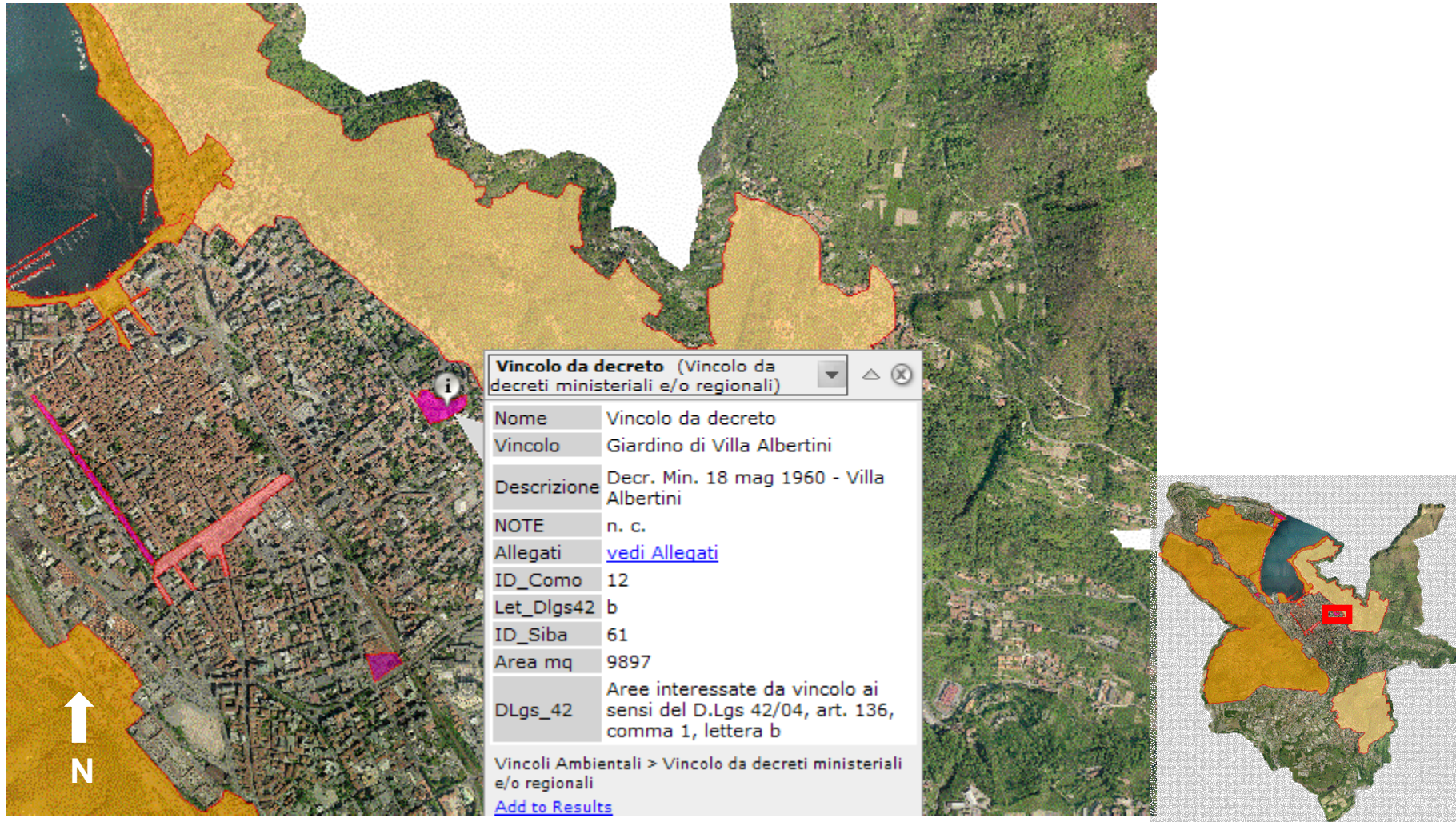
“Bellezze individue”

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza.

“Bellezze d’insieme”

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Decreto Presd. Giunta Regionale 18/05/60, “Villa Albertini” - S.I.B.A.- n.61 – art. 136, comma 1, lettera b



LA NORMATIVA regionale: DGR VIII/7977 del 6/08/2008: La composizione della Commissione Paesaggio

Per poter valutare tutte le componenti del paesaggio la commissione deve essere composta da professionalità diverse:

- **architetto/paesaggista**
- **urbanista**
- **geometra/perito edile**
- **ingegnere**
- **geologo**
- **agronomo**
- **naturalista**
- **storico**
- **restauratore**

con esperienza triennale se laureati e quinquennale se diplomati
risultante dal curriculum allegato alla candidatura

NB: Presidente dovrà essere in possesso di laurea ed abilitazione professionale

ALLEGATO A (di cui all'art. 2, comma 1)

INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE **ESCLUSI** DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

n.31 casi ...

... che si aggiungono
agli interventi già
ricompresi nell' art.149
del D.Lgs 42/04

... manutenzione straordinaria

«che **non** alterino
lo stato dei luoghi e l'aspetto
esteriore degli edifici»

- A.1. **opere interne** che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ...
- A.2. interventi sui **prospetti** o **sulle coperture** degli edifici, purché eseguiti ...
- A.3. interventi che abbiano finalità di **consolidamento statico** degli edifici ...
- A.4. interventi indispensabili per l'eliminazione di **barriere architettoniche** ...
- A.5. installazioni di **impianti tecnologici esterni** a servizio di singoli edifici ...
- A.6. installazione di **pannelli solari** (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici ...
- A.7. installazione di **micro generatori eolici** ...
- A.8. interventi di adeguamento funzionale di **cabine per impianti tecnologici a rete** ...
- A.9. installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;
- A.10. opere di manutenzione e **adeguamento degli spazi esterni**, pubblici o privati ...
- A.11. opere di **urbanizzazione primaria** previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici ...
- A.12. interventi da eseguirsi nelle **aree di pertinenza** degli edifici non comportanti significative modifiche ...
- A.13. interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di **cancelli, recinzioni**, muri di cinta ...
- A.14. sostituzione o messa a dimora di **alberi e arbusti**, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private ...
- A.15. ... la realizzazione e manutenzione di **interventi nel sottosuolo** che non comportino la modifica...
- A.16. **occupazione temporanea** di suolo privato, pubblico o di uso pubblico ...
- A.17. **installazioni esterne** poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione ...
- A.18. **installazione di strutture di supporto al monitoraggio** ambientale o a prospezioni geognostiche ...
- A.19. nell'ambito degli interventi di cui all'[art. 149, comma 1, lett. b\) del Codice](#):... impianti idraulici agrari...
- A.20. nell'ambito degli interventi di cui all'[art. 149, comma 1, lett. c\) del Codice](#): **pratiche selvicolturali** ...
- A.21. realizzazione di **monumenti, lapidi, edicole** funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;
- A.22. installazione di **tende parasole su terrazze**, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato;
- A.23. installazione di **insegne per esercizi** commerciali o altre attività economiche, ove effettuata ...
- A.24. installazione o modifica di **impianti delle reti** di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici...
- A.25. interventi di **manutenzione degli alvei**, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua ...
- A.26. interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque ...
- A.27. interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili...
- A.28. smontaggio e rimontaggio periodico di **strutture stagionali** munite di autorizzazione paesaggistica;
- A.29. interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici ... calamità naturali ...
- A.30. demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi ...
- A.31. opere ed interventi edilizi **eseguiti in variante** a progetti autorizzati ai fini paesaggistici ...

IMPORTANZA DELL'APPROCCIO TECNICO PROGETTUALE





